

ENTWURFSBEGRÜNDUNG

**ZUM BEBAUUNGSPLANENTWURF
- 1.ÄNDERUNG NR.73 „NEUES WOHNGEBIET BRUNNEN“ -
STADT SCHWELM**

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Geltungsbereich	2
2. Bisheriges Verfahren	2
3. Gegenwärtiges Planrecht	2-3
4. Plananlass und Zielsetzungen	3
5. Geplante Festsetzungen	3
6. Lärmschutz	3
7. Umweltbericht	3-9
8. Ver- und Entsorgung	10
9. Denkmalschutz	10
10. Bodenordnende Maßnahmen	10
11. Finanzierung/Kosten	10

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 73 „Neues Wohngebiet Brunnen“ befindet sich im Bereich des nordöstlichen Siedlungsrandes der Stadt Schwelm. Der Planbereich wird innerhalb des Bebauungsplanes nördlich durch die Erschließungsstraße Am Brunnenhof, östlich durch Anwohnergaragen, südlich durch den Bebauungsplan Nr. 69 „Brunnenstraße“ und westlich durch Wohnbauflächen der angrenzenden Wohnbebauung begrenzt und beinhaltet das Flurstück der Gemarkung Schwelm Flur 7, Flurstück 625 tlw.

2. Bisheriges Verfahren

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtplanung hat am 09.11.04 die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Folgende betroffene Behörden wurden angeschrieben und um Stellungnahme gebeten.

- Staatliches Umweltamt Hagen (Wasser- und Abfallwirtschaft, Immissions-
- schutz)
- Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz (AGU)
- Wupperverband
- Landrat des EN-Kreises (Untere Wasser-, Abfall- und Landschaftsbehörde)

Auf 4 Beteiligungen folgten 2 Rückmeldungen, die keine Einwendungen ergaben.

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 28.04.05 die Aufstellung des 1. Änderungsverfahrens Nr. 73 „Neues Wohngebiet Brunnen“ beschlossen (SV Nr. 026/05).

In gleicher Sitzung ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen worden.

Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.08.05 mit einer Frist zum 27.09.05.

Die öffentliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung in der Zeit vom 31.08.05 bis 16.09.05.

3. Gegenwärtiges Planrecht

Der am 18.05.1990 rechtswirksam gewordene Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Schwelm stellt den Änderungsbereich als Wohnbaufläche dar.

Eine Änderung des FNP ist nicht erforderlich (Hinweis: Die Darstellungen im FNP sind nicht parzellenscharf).



Auszug aus dem Flächennutzungsplan (FNP)

Die Zulässigkeit geplanter Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes werden gem. § 30 BauGB behandelt.

Der Bebauungsplan Nr. 73 „Neues Wohngebiet Brunnen“ sieht für den Änderungsbereich die Festsetzung Wohnbaufläche und einen Grünflächenstreifen vor, der in dem Abschnitt der Grundstücksgrenze mit einem Pflanzgebot (Heckenpflanzung) versehen ist.

4. Plananlass und Zielsetzung

Anlass für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Neues Wohngebiet Brunnen“ ist eine der Verwaltung vorliegende Anfrage, ein Grundstück im benachbarten Bebauungsplan Nr. 69 „Brunnenstraße“ (zuvor B-Plan Nr. 21 „Boellingweg“) mit einem Doppelhaus zu bebauen. Die Erschließung des Baugrundstückes soll über die Zufahrt des benachbarten Garagenhofes des Bebauungsplanes Nr. 73 „Neues Wohngebiet Brunnen“ geführt werden, da durch die Nutzung bestehender Erschließungsanlagen der Anteil versiegelter Flächen minimiert wird. Eine Erschließung alternativ über den Boellingweg (B-Plan Nr. 69 „Brunnenstraße“) zu führen, ist jedoch nicht ausgeschlossen.

5. Geplante Festsetzungen

Um die Erschließung des Grundstückes „Böllingweg“ (B-Plan Nr. 69) über die Straße „Am Brunnenhof“ (B-Plan Nr. 73) planungsrechtlich zu sichern, soll der Bebauungsplan Nr. 73 „Neues Wohngebiet Brunnen“ entsprechend geändert werden. Dies geschieht durch die Festsetzung eines Geh- Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger.

Die geplante Erschließung soll über den bereits befestigten Garagenhof (Zufahrt „Am Brunnenhof“) führen und die daran anschließende gärtnerisch angelegte Freifläche (ca. 51m²) queren. Am südlichen Rand dieser Fläche (Grenzbereich des Bebauungsplanes) besteht auf einer Länge von ca. 8m ein Pflanzgebot (b) für eine Hecke. Das Pflanzgebot muß in diesem Bereich entfallen und ist durch geeignete Maßnahmen, z. B. durch Ersatzpflanzungen auszugleichen. Die Umsetzung dieser Maßnahmen ist durch einen städtebaulichen Vertrag zu gewährleisten.

Der im Bereich des geplanten Geh-, Fahr-, und Leitungsrechtes angrenzende Kinderspielplatzes wird je nach Wegführung durch geeignete bauliche Maßnahmen z.B. (Laufgitter/Einzäunungen o.ä.) zum Schutz der Kinder gesichert. Die Erschließungsmaßnahme orientiert sich an dem Ausbaustandart des bestehenden Garagenhofes (Fahrbahnbeschaffenheit).

6. Lärmschutz

Die geplante Doppelhausbebauung und die hieraus zu erwartende verkehrliche Mehrbelastung durch Anwohnerfahrzeuge (PKW) wird die Aufenthaltsqualität aufgrund von Lärm bzw. Abgasen nur marginal verändern, da hier schon eine verkehrliche Grundbelastung (Geräusche, Abgase) durch die in unmittelbarer Nähe vorbeiführende Landstraße L 527 (Abschnitt Brunnenstraße) mit ca. 7.632 KFZ / 24 Std. (Schalltechnisches Gutachten 10.97) einwirkt. (Verkehrszählung 2000 ergab eine Wert von 7.629KFZ / 24 Std.)

Aufgrund der geplanten Bebauung ist für den Erschließungsbereich (Garagenhof, zurzeit stehen dem ruhenden Verkehr hier 8 Garagen und ca. 16 Stellplätze zur Verfügung) mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von ca. 4 Fahrzeugen zu rechnen, was im Kontext keine Unzumutbarkeit auslöst.

7. Umweltbericht

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen und auch für deren Änderung ist nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung vorzunehmen. Im Rahmen

der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Die Systematik dieses Umweltberichtes leitet sich aus der Anlage des BauGB zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB ab.

7.1 Stadtökologischer Fachbeitrag Schwelm

Für den besiedelten Bereich der Stadt Schwelm wurde durch die Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten ein Stadtökologischer Fachbeitrag (STÖB) erstellt. Die im Stadtökologischen Fachbeitrag gewonnenen Erkenntnisse und die daraus abgeleiteten Planungsempfehlungen sollen der Stadt als Arbeits-, Entscheidungs- und Planungshilfe im Rahmen einer nachhaltigen Stadtentwicklung dienen.

Da es sich bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung in der Hauptsache um die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes handelt, sind die Inhalte des Stadtökologische Fachbeitrages nicht von Belang.

7.2 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung/ Beschreibung der Festsetzungen

Um die Erschließung des Grundstückes „Böllingweg“ (B-Plan Nr. 69) über die Straße „Am Brunnenhof“ (B-Plan Nr. 73) planungsrechtlich zu sichern, soll der Bebauungsplan Nr. 73 „Neues Wohngebiet Brunnen“ entsprechend geändert werden. Dies geschieht mit der Festsetzung eines Geh- Fahr- und Leitungsrechtes. Die geplante Erschließung soll über den bereits befestigten Garagenhof (Zufahrt „Am Brunnenhof“) führen und die daran anschließende gärtnerisch angelegte Freifläche (ca. 51m²) queren. Am südlichen Rand dieser Fläche (Grenzbereich des Bebauungsplanes) besteht auf einer Länge von ca. 8m ein Pflanzgebot (b) für eine Hecke. Das Pflanzgebot muss in diesem Bereich entfallen und ist durch geeignete Maßnahmen, z. B. durch Ersatzpflanzungen auszugleichen.

7.3 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch Bundesimmissions- schutzgesetz incl. Verordnungen	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere Vermeidung von Emissionen. Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre und der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).

Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW Baugesetzbuch	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen – auch in Verantwortung für die künftigen Generationen – im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> ▪ die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, ▪ die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, ▪ die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume und ▪ die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. <ul style="list-style-type: none"> ▪ die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt und ▪ die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 (7) Nr. 7 a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.
Boden	BundesBodenschutzgesetz Baugesetzbuch	Ziele des BBodSchG sind <ul style="list-style-type: none"> ▪ der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als ▪ Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, ▪ Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, ▪ Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), ▪ Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, ▪ Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, ▪ der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, ▪ Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, ▪ die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten. <p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.</p>
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz und Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre und der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
Klima	Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.

Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
------------	--	---

7.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt werden.

Die von der Entwicklung des Plangebietes betroffenen Umweltbelange/Schutzgüter werden im folgenden Text beschrieben;

7.4.1 Heutige Nutzung

Die Voraussetzung zur Erschließung des Grundstückes „Böllingweg“ ist im Bereich des Garagenhofes bereits erstellt. Die Befestigung der Zufahrtmöglichkeit ist in wasserdurchlässigem Rasenfugenpflaster bis zur Grundstücksgrenze hergestellt worden.

7.4.2 Natürliche Faktoren

Die Erfassung der natürlichen Faktoren ist im vorliegenden Änderungsverfahren unerheblich.

7.4.3 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen.

Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn-, Wohnumfeldfunktion und Erholungsfunktion,
- Gesundheit und Wohlbefinden.

Wohn-, Wohnumfeldfunktion und Erholungsfunktion

Die Zufahrt grenzt unmittelbar an die Freiflächen der Mehrfamilienhäuser des „Neuen Wohngebietes Brunnen“ mit einem auch hier vorhandenen Kinderspielplatz. Das Aufkommen von zusätzlichen Kraftfahrzeugen führt zu einer Beeinträchtigung des Wohnumfeldes und der Konflikt ist durch geeignete Maßnahmen, etwa durch Pflanzungen und Abzäunungen zu entschärfen.

Gesundheit und Wohlbefinden

Es ist nicht zu erwarten, dass die Zufahrt und das minimal gesteigerte Verkehrsaufkommen in dieser Hinsicht Auswirkungen hat.

7.4.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere, Artenvielfalt

Bei den Schutzgütern Tiere und Pflanzen steht der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund. Daraus abgeleitet sind für das Plangebiet besonders

- die Biotopfunktion und
 - die Biotopvernetzungsfunktion
- zu berücksichtigen.

Die Biotopfunktion einer Fläche hängt stark von ihrer Lage, Größe, Struktur und Beschaffenheit, den Standortfaktoren und der Vorbelastung ab. Während diese im Allgemeinen bei landwirtschaftlichen Flächen nur selten eine besondere Bedeutung aufweisen, sind gut strukturierte Bereiche mit unterschiedlichen Landschaftselementen häufig auch Lebensraum für viele Tiere und Pflanzen.

Durch die geplante Zufahrt können im Bebauungsplangebiet „Neues Wohngebiet Brunnen“ ca. 8m Hecke und ca. 50m² gestaltete Freifläche nicht realisiert werden. Diese Flächen sind durch geeignete Maßnahmen ortnah auszugleichen. Der Ausgleich kann in beiden betroffenen Bebauungsplangebietern stattfinden.

7.4.5 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden besitzt unterschiedlichste Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung für die Natur- und Kultur-

geschichte zu schützen. Zu berücksichtigen sind folgende bewertungsrelevante bodenökologische Funktionen:

- die Biotopbildungsfunktion,
- die Grundwasserschutzfunktion,
- die Abflussregulationsfunktion.

Die hier aufgelisteten bodenökologischen Funktionen werden durch die Errichtung der Zufahrt beseitigt oder deutlich eingeschränkt. Jedoch muss berücksichtigt werden, dass eine Erschließung der geplanten Wohneinheiten über das Bebauungsplangebiet „Böllingweg“ eine deutlich aufwändigere Lösung darstellt und das Schutzgut Boden im weitaus höheren Maße beeinträchtigt wäre.

7.4.6 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Zu unterscheiden sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer. Als Schutzziele sind dabei die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist durch die geplante Zufahrt sehr gering zu beurteilen. Dies liegt an der geringen Größe der versiegelten Fläche und an der Tatsache, dass sie mit einem wasserdurchlässigen Belag versehen ist. Auch für das Schutzgut Wasser ist festzuhalten, dass es bei einer Erschließung über das Bebauungsplangebiet „Böllingweg“ im weitaus höheren Maße beeinträchtigt wäre.

7.4.7 Schutzgut Klima/Luft

Bei den Schutzgütern Luft und Klima sind als Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion zu nennen.

Zu berücksichtigen sind:

- die Durchlüftungsfunktion,
- die Luftreinigungsfunktion,
- die Wärmeregulationsfunktion

Die geplante Zufahrt besitzt keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft.

7.4.8 Schutzgut Landschaft

Das Schutzgut Landschaft wird durch die geplante Zufahrt nicht beeinträchtigt.

7.4.9 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Das Schutzgut wird durch die Bebauungsplanänderung nicht betroffen

7.4.10 Wechselwirkungen

Als erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Kultur- und Sachgütern sind in dem bereits vorbelasteten Raum folgende Aspekte zu nennen:

- Beeinträchtigung des Wohnumfeldes der Mehrfamilienhäuser durch die unmittelbar angrenzende Zufahrt
- Wegfall von ca. 8m Hecke und ca. 50m² gestalteter Freifläche

7.4.11 Zusammenfassung

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei der Realisierung des Vorhabens sind wie dargestellt, als nicht sehr erheblich zu bewerten.

7.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

7.5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Ausweisung der Bauflächen gehen erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere sowie Lebensgemeinschaften und Landschaft einher, die im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsermittlung zu berücksichtigen sind.

Naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Ist eine Vermeidung nicht möglich, sind Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Die Beschreibung und Bewertung der Vegetation bzw. Biotoptypen erfolgt in Anlehnung an die Arbeitshilfe für die Bauleitplanung der Landesregierung Nordrhein-Westfalen (2002) „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“. Die Werteinheiten der Biotoptypen beziehen sich auf diese Liste. Durch die Ermittlung der Biotopwerte vor und nach dem Eingriff lässt sich die qualitative Veränderung der ökologischen Funktionen im Plangebiet dokumentieren.

Bewertung der Bestandssituation (IST-Wert)	Werteinheiten
Ca. 30m ² Hecke je 7 Werteinheiten	210
Ca. 50m ² strukturarme Freifläche je 2 Werteinheiten	<u>100</u>
	310
Bewertung der Planung (SOLL-Zustand)	
Ca. 80m ² Zufahrt in Rasenfugenpflaster je 1 Werteinheit	<u>80</u>
Defizit	230

7.4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante)

Bei der Prüfung der sogenannten ‚Nullvariante‘ sind die umweltbezogenen Auswirkungen bei Unterbleiben der Planung abzuschätzen.

Bei Nichtdurchführung der Bauleitplanung ist davon auszugehen, dass die im Bebauungsplan vorgesehenen Vegetationsstrukturen der Freiflächen erhalten bleiben. Die weniger erheblichen Umwelteinwirkungen auf die Schutzgüter entfallen.

7.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die einzelnen Schritte der Vermeidung und Verringerung werden nachfolgend als:

- zusammengefasste Zielvorstellungen und
- auf die Schutzgüter bezogene Maßnahmenbeschreibung

konkretisiert. Dabei werden die mit der Planung verbundenen unvermeidbaren Belastungen gesondert herausgestellt.

Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen an die Planung in folgenden Teilbereichen:

- Berücksichtigung des Schutzgutes Mensch
- Berücksichtigung der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Artenvielfalt sowie Orts- und Landschaftsbild
- Berücksichtigung der Schutzgüter Boden und Wasser

Schutzgut Mensch

Zur Vermeidung bzw. Verringerung der Beeinträchtigung des Wohnumfeldes der Mehrfamilienhäuser und des Spielplatzes soll eine geeignete Abpflanzung erfolgen.

Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Artenvielfalt sowie Orts- und Landschaftsbild

Die entfallenden Vegetationsstrukturen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ersetzt. Das unter Punkt 8.4.1 ermittelte Defizit von 230 Werteinheiten ist durch eine strukturreiche Pflanzung aus heimischen und standortgerechten Gehölzen im Bereich des Kinderspielplatzes zu ersetzen. Die Fläche der Pflanzung beträgt 50m². Die Realisation der Pflanzung ist durch einen städtebaulichen Vertrag zu gewährleisten.

Schutzgut Boden/Wasser

Die geplante Zufahrt wird in wasserdurchlässiger Bauweise, mit Rasenfugenpflaster erstellt.

7.7 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Stadt Schwelm überwacht die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzt dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Absatz 3 BauGB.

Die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen (Pflanzbindungen und Pflanzgebote, Umsetzung der Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche) wird durch die Stadt Schwelm erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung geprüft.

Die Ausführung der externen Kompensationsmaßnahmen wird durch die Stadt Schwelm erstmalig ein Jahr nach Baubeginn und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung geprüft.

8. Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- u. Entsorgung werden durch die Änderung nicht berührt.

Jede Änderung der Geländehöhe und jegliche Tiefbaumaßnahmen im südlichen Grenzbereich der 1. Änderung des B-Planes ist mit der Betriebsstelle der AVU abzustimmen.

9. Denkmalschutz und Denkmalpflege - Bodendenkmäler -

Boden- und Baudenkmäler im Plangebiet sind nicht bekannt, so dass Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt werden.

Hinweis:

Sollten im Plangebiet jedoch bei Eingriffen Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden, ist unverzüglich die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde (Stadt Schwelm, Tel.: 02336/801-246) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege Außenstelle Olpe (Tel.:02761/93750; Fax: 02761/2466) dies anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

10. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Realisierung der Planabsichten sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

11. Finanzierung / Kosten

Kosten entstehen der Stadt Schwelm durch diese Planung nicht. Ein städtebaulicher Vertrag, der die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen regelt ist abzuschließen.

Schwelm,

Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Solle)